

## **Präambel der Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben e.G.**

Die Vision des Heilhauses beschreibt einen Ort, an dem die Einheit von Geburt, Leben und Sterben beheimatet ist. Kinder werden geboren, Menschen suchen und erfahren Heilung, Sterbende Leben in Würde ihr Leben bis zu Ende.

Heilung in diesem Sinne bedeutet, in uns selbst auf die Suche nach der Erinnerung zu gehen, wer wir wirklich sind, die abgetrennten Teile unserer Psyche und unseres Körpers wieder mit dem Kern unserer Seele in Verbindung zu bringen und demgemäß zu handeln und zu leben.

Getragen von der Gemeinschaft der Menschen, die sich dieser Vision zugehörig fühlen, ist das Heilhaus ein Ort, an dem der Kreislauf des Lebens in Respekt vor der Schöpfungskraft und der Würde jedes Menschen im täglichen Tun gelebt wird. Die Heilhaus-Stiftung Ursa Paul macht es sich zur Aufgabe, die Vision des Heilhauses zu verwirklichen, sie an die nächsten Generationen weiter zu geben und dauerhaft in der Welt zu verankern.

*Präambel der Verfassung der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul:*

Die Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben e.G. ist ein Teil der Heilhausbewegung und dient in ihrem Wirken der Umsetzung der Präambel der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul.

Die Baugenossenschaft hat die Aufgabe, Wohnen, Leben und Arbeiten von Menschen in Gemeinschaft zu fördern. Sie bildet in diesem Verständnis einen Rahmen, in dem Menschen im Sinne der Heilhausvision ihr Wohnen, ihr Zusammenleben, ihr Lernen und ihr Arbeiten in und mit der Welt in einem gemeinschaftlichen Sinne gestalten. Neben einer bewussten Vielfalt an Wohnräumen entstehen Räume für das wirtschaftliche, soziale und spirituelle Leben der Mitglieder und für Menschen, die Hilfe und Begleitung suchen.

In diesem Sinne hat die Genossenschaft das Haus der Mitte und die Heilhaus-Siedlung in Kassel erbaut. Sie hat das Ziel, den Aufbau von Heilhäusern und Siedlungen an weiteren Orten im Sinne der Präambel der Heilhaus Stiftung Ursa Paul zu fördern, indem sie regionale Gemeinschaften berät oder auch in besonderen Fällen die Bauaktivitäten unterstützt.

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	4
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung und Mitgliedschaft	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	6
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	6
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	6
§ 12 Auseinandersetzung	7
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder	8
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	8
§ 14a Eigentumsorientierung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz	9
§ 15 Überlassung und Zuweisung v. Wohnungen und Eigenheimen	9
§ 16 Pflichten der Mitglieder	9
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	11
§ 19 Nachschusspflicht	11
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	
§ 20 Organe	11
§ 21 Vorstand	11
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	12
§ 24 Aufsichtsrat	13
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	14
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	14
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	14
§ 28 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	16
§ 31 Mitgliederversammlung	16
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	16
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	17
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	18
§ 35 Mehrheitserfordernisse	18
§ 36 Auskunftsrecht	19

<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	19
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	20
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§ 39 Rücklagen	20
§ 40 Gewinnverwendung	20
§ 41 Verlustdeckung	21
<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
§ 42 Bekanntmachungen	21
<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 43 Prüfung	21
<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 44 Auflösung	22
<b>XII. Schlussbestimmungen</b>	22
<b>Anlage zur Satzung</b>	
1. Allgemeines	23
2. Übertragung von Nutzungen	23
3. Übertragung von Eigentum	23
4. Regelungen zur Beschränkung von Kreditgewährungen	24

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

„Baugenossenschaft Gemeinschaftliches Leben eG.“

Sie hat ihren Sitz in Kassel.

Sie wird ohne zeitliche Beschränkung gegründet

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche, soziale und geistige Förderung ihrer Mitglieder durch das Schaffen von ganzheitlichen Lebensbedingungen in einem ökologisch orientierten Siedlungsbau mit Wohn-, Arbeits- und Gemeinschaftsräumen.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, bewirtschaften, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Siedlungs- und Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen an anderen Rechtsformen sind zulässig.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist unter bestimmten, von der Mitgliederversammlung festzulegenden Bedingungen, zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat entscheiden gemäß § 28 über ein Zutreffen der erforderlichen Voraussetzungen.
- (4) Die Genossenschaft hat das Ziel, unter anderem Wohnungen für Mitglieder zu errichten und zu erwerben, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten und denen die Rechte nach § 14a der Satzung zustehen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können nur werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts,

die Mitglieder des Vereins „Freundeskreis für Lebensenergie e.V.“ mit Sitz in Kassel sind.

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, sowie der Vorlage einer Mitgliedschaftsbestätigung in dem Verein „Freundeskreis für Lebensenergie e.V.“ mit Sitz in Kassel und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

Das Mitglied ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon zu benachrichtigen.

### **§ 5 Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 50,- € bis 150,- € (nach Selbsteinschätzung) zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss.

### **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 5 Jahre vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist für zusätzliche Anteile auf über 2 Jahre,
  - f) die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
  - g) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2, Satz 2 und Abs. 4 des GenG,
  - h) die Einführung der Möglichkeit nach § 8 Abs. 2, Satz 1 und 2 GenG investierende Mitglieder zuzulassen,
  - j) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben**

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Von dem erfolgten Tod haben die Erben dem Vorstand Mitteilung zu machen.

Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das Gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechnachfolge, so setzt der Gesamtrechnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## **§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,

- c) wenn über sein Vermögen Konkurs bzw. Gesamtvollstreckung oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
  - e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
  - (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
  - (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
  - (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen und mit Gründen zu versehen.
  - (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung (§ 34 Buchst. j) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34, Bst. d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft, verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4% zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (5) Als Mindestkapital muss ein Betrag von € 575.000 bei der Genossenschaft verbleiben. Wird dieser unterschritten, ist eine Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht möglich. Die Auszahlung wird ausgesetzt solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten wird.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Gesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
  - b) Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
  - c) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
  - d) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44 Abs. 2),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - g) die Wohnung nach Maßgabe des § 14 und § 14a zu erwerben,
  - h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - m) die Mitgliederliste einzusehen,
  - n) Einsicht in das Prüfungsergebnis zu nehmen.

### **§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des



Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### **§ 14a Eigentumsorientierung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz**

Den Mitgliedern, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten, wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohneigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 festgesetzt. Für die Einzahlung der Geschäftsanteile gilt § 17.

### **§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Bst. d) und e) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

### **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- (6) Alle Mitglieder sollen auch Mitglieder im Verein „Freundeskreis für Lebensenergie e.V.“ mit Sitz in Kassel sein.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 515,00 €
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 5 Anteile (Pflichtanteile) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim, ein Geschäftsraum oder ein Grundstück überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf den Pflichtanteil angerechnet.
- (2a) Nutzen zwei Personen ein in Abs. 2 beschriebenes Objekt oder eine Eigentumswohnung in einer Siedlung der Heilhausgemeinschaft, und leben in einer Partnerschaft mit gemeinsamer Haushaltsführung, so muss derjenige, der noch kein Mitglied der Genossenschaft ist, aber die Mitgliedschaft erwerben will, mindestens einen Anteil als Pflichtanteil zeichnen. Dies gilt nur, sofern die andere Person bereits die volle Pflichtbeteiligung, auch für das gemeinsam genutzte Objekt nach Abs. 2, Satz 1 und 2 i. V. m. der Anlage gezeichnet hat. Der Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 257,50 € (1/10 der Gesamtsumme) bei Eintritt, der verbleibende Betrag innerhalb von 12 Monaten eingezahlt werden.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs.2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende den Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann ist unbegrenzt.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

## **§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 24 Monaten kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 - 6) wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19 Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz bzw. der Gesamtvollstreckung keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20 Organe**

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Mitgliederversammlung dies beschlossen hat.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

### **§ 21 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Darüber hinaus soll im Vorstand die regionale Gemeinschaftsstruktur bei Bedarf im Sinne der Präambel und des § 2 der Satzung vertreten sein.

- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat im Einvernehmen mit der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL auf die Dauer von 3 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Mitgliederversammlung hat das Recht, die Bestellung zu widerrufen (§ 34 Buchst.j.).
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## **§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften und Beschlüsse sind von allen anwesenden Vorständen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens halbjährlich und auf Verlangen auch in kürzeren Abständen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der Mitgliederversammlung den ordentlichen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzustellen.

## **§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft

anzuwenden. Die sich aus § 2 Abs. 4 und § 14a der Satzung ergebenden Verpflichtungen der Genossenschaft erfordern besondere Sorgfalt. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

- (2) Vorstandsmitglieder, die Ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zu Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 3 oder 6 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung setzt diese Zahl jeweils fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sollen in ihrer Zusammensetzung die für die Erfüllung des Genossenschaftszwecks gemäß der Präambel und des § 2 der Satzung erforderlichen Qualifikationen abbilden, z.B. im Bereich Gemeinschaftsbildung, Finanzen, Personalführung und Bauen. Die HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL ernennt davon pro drei Mitglieder je ein Aufsichtsratsmitglied. Die übrigen Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt.
- (2) Die Amtszeit aller Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt drei Jahre. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen nicht im Bereich der Geschäftsführung tätig sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (6) Ihm kann ein angemessener Auslagensatz, auch in pauschalierter Form, und gegebenenfalls eine Vergütung gewährt werden. Hierüber entscheidet die Mitgliederversammlung.

## **§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu unterstützen und zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten zu unterrichten. Er kann vom Vorstand jederzeit hierüber Berichterstattung verlangen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat sich dazu zu äußern und der Mitgliederversammlung vor Feststellen des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.
- (3) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

## **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die von der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL entsandten Aufsichtsratsmitglieder erhalten das Recht, durch Einspruch einen Beschluss des Aufsichtsrates aufzuschieben. Dieses Recht soll ein Innehalten bewirken mit dem Ziel zu reflektieren, ob die Richtung des Beschlusses im Einklang mit der Vision der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL ist, unter deren Dach sich die Baugenossenschaft gestellt hat. Lässt sich daraufhin keine Einigung erzielen, ist eine Mitgliederversammlung einzuberufen, um über das weitere Vorgehen zu entscheiden. Zu dieser Mitgliederversammlung werden Vertreter des Kuratoriums / Vorstandes der HEILHAUS-STIFTUNG URSA PAUL eingeladen.

- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## **§ 28 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) Aufstellung des Neubauprogramms und die zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen,
- e) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte aufgrund von Richtlinien, die die Mitgliederversammlung festgelegt hat,
- h) die Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen sowie Zusammenschlüssen,
- i) die Erteilung einer Prokura,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 38 Abs. 2),
- l) Zeitpunkt, Ort und Tagesordnung der Mitgliederversammlung sowie die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Mitgliederversammlung.

## **§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 31 Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in der Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dem Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt. Mitglieder, deren e-mail-Adresse in der Geschäftsstelle bekannt ist, erhalten die Einladung per e-mail.



- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer Eingabe in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachtäglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 7 Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.  
Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

### **§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Hand heben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.  
Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person einzeln abzustimmen.  
Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.  
Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden, sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die Erhöhung des Geschäftsanteiles, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die

Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit dem Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern sowie die fristlose Kündigung von Vorstandmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Grundsätzen für die Gemeinschaftsleistungen, der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft, die der Vorstand aufgestellt hat,
- l) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen für Kreditgewährungen,
- m) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- o) die Änderung dieser Satzung,
- p) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formenwechsel,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Mitgliederversammlung,
- s) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- t) Festsetzung der Aufsichtsratsvergütung bzw. Aufwandsentschädigung,
- u) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

### **§ 35 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a) die Abberufung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,

- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formenwechsel,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,
- e) Beschlüsse gemäß § 19
- f) und Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistung der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### **§ 36 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
  - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
  - c) wenn das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz

sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 39 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Werden Eintrittsgelder erhoben, so sind sie einer Kapitalrücklage zuzuweisen. Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung. Der Mitgliederversammlung verbleibt das Recht, sie zur Deckung von Bilanzverlusten zu verwenden.

### **§ 40 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden dem Geschäftsguthaben zugeschrieben bzw. auf Antrag in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **§ 41 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 42 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme des Jahresabschlusses in der HNA (Hessisch-Niedersächsische Allgemeine Zeitung) veröffentlicht. Der Jahresabschluss wird in der Zeitung „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 43 Prüfung**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste entsprechend § 53 GenG zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Prüfungsverbands der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. Berlin.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, besondere Berichte über die Förderung der Mitglieder nach den §§ 2 und 14a der Satzung anzufordern sowie insoweit Sonderprüfung anzuordnen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.
- (4) Bei der Auflösung der Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös vorrangig in Form der Übertragung des Wohneigentums jeweils an die die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden.

## **XII. Schlussbestimmungen**

Diese Satzung ist durch die Mitglieder in der Gründungsversammlung vom 21. Dezember 1997 beschlossen und seither, letztmalig am 13.05.2018, verändert worden.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der Satzung insgesamt hierdurch nicht berührt. Die Mitgliederversammlung hat diese Bestimmungen in ihrer nächsten Sitzung durch solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Interesse der Genossenschaft und ihrer Mitglieder am besten entsprechen.

Die Genossenschaft ist am 27. Juli 1998 beim Registergericht Kassel unter der Nummer 390 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.

## **Anlage zur Satzung**

Prinzipien der Genossenschaft „Gemeinschaftliches Leben“ zu den §§ 15, 16, 17.

### **1. Allgemeines**

Über das Neubauprogramm bzw. den Erwerb von Gebäuden entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.

Der Vorstand kann zu seiner Unterstützung eine Planungsgruppe ins Leben rufen, die die Planung und Durchführung der Bauvorhaben begleitet.

### **2. Übertragung von Nutzungen**

1. Der Vorstand schlägt der Mitgliederversammlung die Anzahl der erforderlichen Genossenschaftsanteile zur Beschlussfassung vor (§ 50 Genossenschaftsgesetz). Als Maßstab für die Staffelung von Pflichtanteilen bei der Zuteilung einer Wohnung dienen u.a. Größe und Ausstattung der Wohnung. Die Zeichnung dieser (Pflicht-)Anteile gem. § 17 Abs. 2 ist Voraussetzung für die Übernahme einer Nutzung.
2. Aus sozialen Gründen kann der Vorstand den Zeitraum für die Einzahlungen der Pflichtanteile erweitern und Ratenzahlungen zulassen.
3. In Fällen größerer sozialer Bedürftigkeit können Vorstand und Aufsichtsrat entscheiden, die Anzahl der Pflichtanteile für die Nutzung zu reduzieren.
4. Einlagen können auch in Form von Eigenarbeit erbracht werden. Näheres wird durch den Vorstand geregelt.
5. Zur Aufhebung eines Nutzungsverhältnisses seitens der Genossenschaft bedarf es eines Beschlusses gem. § 11 der Satzung. Die Kündigungsfrist des Nutzers beträgt 1 Jahr, es sei denn, der Vertrag wird mit Zustimmung der Genossenschaft von einem anderen Mitglied fortgesetzt.
6. Die Genossenschaft kann auch Mietverträge auf Zeit und mit Nichtmitgliedern abschließen.
7. Für die Vergabe von Nutzungen sollen folgende Kriterien beachtet werden.
  - soziale Belange
  - Dauer der Mitgliedschaft.

### **3. Übertragung von Eigentum**

Die Genossenschaft „Gemeinschaftliches Leben“ ermöglicht ihren Mitgliedern sowohl den Erwerb von Wohnungen bzw. Gebäuden als auch die Errichtung von Wohneigentum bzw. Gewerbegebäuden. Die Veräußerung des Bodens soll nach Möglichkeit in Erbpacht erfolgen. Außerdem ist im Erbpachtvertrag, Teilungserklärung und Kaufvertrag (soweit rechtlich zulässig)

- die Genossenschaft als Verwalter einzusetzen
- ein Vorkaufsrecht der Genossenschaft zum Verkehrswert dinglich zu sichern,
- der Erbpachtzins so festzulegen, dass der Verkehrswert des Grundstücks marktüblich wird.

#### **4. Regelungen zur Beschränkung von Kreditgewährungen**

Kredite können nur Genossenschaftsmitgliedern bis zur Höhe ihrer freiwilligen Geschäftsanteile gewährt werden.

Stand Mai 2018